

**34ª Vara Cível do Foro Central Cível- SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação da executada **SPAZIO IMOBILIARE ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA E CONDOMINIAL LTDA**, bem como dos interessados, **FABIANA MASSA VENEZIANI RODRIGUES** e **ZORAIDE MASSA** e do credor fiduciário **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**. O Dr. Rogério Márcio Teixeira, MM. Juiz de Direito da 34ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença-**Processo nº 0071203-86.2018.8.26.0100**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARIA PAULA** em face da referida executada, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **03/04/2023 às 00h**, e terá encerramento no dia **06/04/2023 às 13h e 23min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **27/04/2023 às 13h e 23min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL** - [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Maria Paula nº 78, Apartamento nº808, Condomínio Maria Paula, Bela Vista, São Paulo- SP.

**DÉBITOS:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser de pelo



menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. *A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Em caso de pagamento ou acordo após a publicação do edital da hasta pública, o(a)s executado(a)s arcará(ão) com o ressarcimento das despesas do leiloeiro, no valor de R\$ 500,00.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS DECORRENTES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE APARTAMENTO Nº 808**, localizado no 8º andar ou 9º pavimento do Condomínio Maria Paula, sito à Rua Maria Paula nº 78, no 17º Subdistrito – Bela Vista, contendo a área construída de 241,65 m², sendo 208,36 m² de área útil e 33,29 m² de área comum, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns do Edifício a fração ideal de 0,06817%. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 005.017.0712-3. Matriculado no 4º CRI de São Paulo/SP sob nº 60.363.**



**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do Apto., a.t 241,65m<sup>2</sup>, a.ú 33,29m<sup>2</sup>, Cond. Maria Paula, Bela Vista-SP.

**ÔNUS:** **R.8-AV.9** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. **AV.10** AÇÃO DE INTERDIÇÃO, IMÓVEL INDISPONÍVEL E PASSÍVEL DE ALIENAÇÃO SOMENTE MEDIANTE PRÉVIA AUTORIZAÇÃO JUDICIAL, tramita perante a 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII – Tatuapé, proc. 1001487-42.2015.8.26.008. **AV.11** PENHORA expedida nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 633.732,72 (seiscentos e trinta e três mil, setecentos e trinta e dois reais e setenta e dois centavos) para fev/23 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume, São Paulo, 24 de March de 2023.

**Dr. Rogério Márcio Teixeira**

MM. Juiz de Direito da 34ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP

